



C.A du Pays de Fontainebleau
M. Pascal GOUHOURY
Président,
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM19-139
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 29 novembre 2019

Objet : PLU SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole, ce dernier nous a été transmis le 27 septembre 2019 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document, la CCI Seine-et-Marne émet un avis favorable avec les remarques suivantes :

La CCI Seine-et-Marne souscrit au projet d'extension de la ZAE de la Mare aux Trois Saules et à la volonté de mutualiser les stationnements. Toutefois, la CCI Seine-et-Marne propose que la rédaction de l'article AUX-B-5-3 soit nuancée afin de ne pas rendre obligatoire cette mutualisation pour la totalité des aires de stationnement. En effet, les évolutions éventuelles des constructions à venir (changement de destination, extension...) peuvent impliquer la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires qui doit être faite sur l'espace mutualisé. En cas de changement ou d'évolution d'activité et une fois atteint le nombre maximal de places de stationnement réalisées, l'entreprise sera dans l'impossibilité de réaliser les stationnements supplémentaires.

De plus, l'OAP n°3 relative à cette extension prévoit un espace commun de desserte et de stationnement mutualisé avec un accès unique depuis la route de Perthes. La CCI Seine-et-Marne souhaite que soit complétée cette OAP afin de s'assurer que cet espace permette une bonne circulation des véhicules poids-lourds et/ou utilitaires (aire de déchargement, aire de retournement...) tout en permettant un stationnement éventuellement mutualisé.

Par ailleurs, pour éviter toute confusion et assurer une bonne cohérence avec le schéma de la page 18 du PADD, la CCI Seine-et-Marne recommande de modifier le plan de zonage afin d'étendre la zone AUx au nord permettant de coller au plus des limites de l'OAP n°3 et de constituer une véritable recomposition de la ZAE de la Mare aux Trois Saules.



Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,



Jean-Robert JACQUEMARD